

УДК 303.833.5

І.А.КРАЇВСЬКА

*Харківська національна академія міського господарства*

## **ОРГАНІЗАЦІЯ БУХГАЛТЕРСЬКОГО ОБЛІКУ В ОБ'ЄДНАННЯХ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНИХ БУДИНКІВ**

Розглядаються питання організації бухгалтерського обліку в об'єднаннях співвласників і житлово-будівельних кооперативах відповідно до Національних стандартів бухгалтерського обліку і Планом рахунків. Наведена, на нашу думку, оптимальна форма бухгалтерського обліку для житлових організацій, яка є досить простою і дуже наочною.

Облік в об'єднаннях співвласників багатоквартирних будинків має ряд специфічних особливостей.

Спочатку розглянемо, чим володіє таке підприємство з погляду бухгалтерського обліку. Такими об'єктами відповідно до Національних стандартів бухгалтерського обліку є активи підприємства (основні кошти, гроші, запаси, дебіторська заборгованість), його капітал (ОСББ і ЖБК як неприбуткові організації капіталом не володіють) і зобов'язання (заборгованість перед постачальниками, бюджетом, органами соціального страхування та ін.).

Для ОСББ і ЖБК запропонований скорочений План рахунків. Основні особливості у веденні бухгалтерського обліку в ОСББ стосуються трьох ділянок обліку витрат, обліку доходів, обліку розрахунків з членами об'єднання.

Розглянемо кожний з них. Відповідно до Інструкції до Плану рахунків (розділ 1, абзац 8) [1] «...організації, діяльність яких не спрямована на ведення комерційної діяльності, можуть вести бухгалтерський облік витрат з використанням тільки рахунків класу 8 «Витрати по елементах»...». Така методика обліку дуже зручна для ОСББ і ЖБК як некомерційних організацій, що не мають виробництва і реалізації. Витрати на рахунках класу 8 групуються за елементами витрат:

- матеріали – рахунок 80;
- заробітна плата – рахунок 81;
- відрахування на соціальні заходи – рахунок 82;
- амортизація основних засобів (крім житлового будинку) – рахунок 83;
- інші витрати – рахунок 84.

До інших витрат в ОСББ відносяться:

- платежі комунальним підприємствам за тепло-, газо-, водопостачання, освітлення та опалення місць загального користування, вивіз сміття і т.д.;
- податки;

- плата банку за обслуговування;
- оплата послуг обчислювального центру і т.п.

Відображення відповідних витрат в обліку здійснюється в такий спосіб:

нараховано заробітну плату	
Дт 81	Кт 66
витрачено матеріали	
Дт 80	Кт 20 і т.д.

Наприкінці звітної періоду витрати списуються з кредиту рахунків класу 8 у дебет рахунку 79 «Фінансові результати» проводкою:

Дт79 Кт 80, 81, 82, 83, 84.

Ті об'єднання, що не хочуть відступати від традиційної схеми ведення обліку, можуть не користатися рахунками класу 8, а вести облік витрат по дебету рахунку 23 «Виробництво». Проводки наступні:

нараховано заробітну плату	
Дт 23	Кт 65
нараховано амортизацію основних засобів	
Дт 23	Кт 131 і т.д.
списано витрати на рахунок фінансових результатів	
Дт 79	Кт 23

Використання рахунків класу 8 уявляється більш доцільним:

- по-перше, в ОСББ і ЖБК немає виробництва,
- по-друге, при використанні рахунків класу 8 видна не тільки загальна сума витрат, але і їх структура. До доходів ОСББ і ЖБК відносяться:

1) цільові внески членів об'єднання (кооперативу) на зміст житлового будинку і придомової території в розмірах, встановлених на загальних зборах, виходячи з кошторису витрат ОСББ чи ЖБК:

2) субсидії і відшкодування пільг окремим категоріям громадян, що надходять з бюджету;

3) бюджетні дотації (у випадку їх одержання);

4) орендна плата при здачі в оренду приміщень ОСББ чи ЖБК; інші види комерційних послуг з боку розглянутих організацій у нашій країні в даний час, як правило, не надаються;

5) надходження від комунальних підприємств за обслуговування внутрішньобудинкових мереж.

З усіх доходів ОСББ доходом від комерційної діяльності є орендна плата. З цих доходів платяться податок на прибуток і ПДВ.

У договорі оренди сума експлуатаційних витрат повинна вказуватися окремим пунктом; вона розраховується виходячи з вартості змісту

1 м<sup>2</sup> площі даного житлового будинку.

Розрахунки з орендарями можна вести на рахунку 377 «Розрахунок з іншими дебіторами» або на пропонуваному для житлового господарства рахунку 379 «Розрахунок з орендарями».

Усі інші доходи ОСББ і ЖБК не є доходами від реалізації, а тому оподатковуванню не підлягають. Облік розрахунків з бюджетом ведеться на рахунку 48 «Цільове фінансування і цільові надходження». На тім же рахунку пропонується враховувати і розрахунок з членами об'єднання (кооперативу), оскільки це їх цільові внески на утримання будинку та оплату послуг комунальних підприємств. У цьому випадку, по-перше, легше спілкуватися з податковими органами, а по-друге, більш вірогідно можна показувати доходи ОСББ.

Відповідно до Положення (стандарту) бухгалтерського обліку №15 «Доход» (п.16) [3] цільове фінансування може визнаватися доходом тільки при наявності впевненості в його одержанні.

Тому до одержання цільових внесків членів об'єднання і цільового фінансування з бюджету їх можна не показувати в складі доходів ОСББ, а враховувати в аналітичному обліку або на рахунку 69 «Доходи майбутніх періодів».

Відповідно до Національних стандартів бухгалтерського обліку всі доходи підприємств від звичайної діяльності підрозділяються на доходи:

- 1) від операційної діяльності, включаючи доходи від реалізації (рахунок 70) та інші операційні доходи (рахунок 71);
- 2) від фінансової діяльності (рахунки 72, 73);
- 3) від іншої інвестиційної діяльності (рахунок 74); на цьому рахунку в ОСББ можуть враховуватися доходи від реалізації і ліквідації основних засобів.

Оскільки ОСББ і ЖБК не здійснюють ніякої реалізації, їх доходи враховуються не на рахунку 70, а на рахунку 71 «Інший операційний доход». При цьому доход від оренди враховується на рахунку 713 «Доход від операційної оренди активів», а всі інші доходи — на рахунку 719 «Інші доходи від операційної діяльності».

Наприкінці звітного періоду доходи списуються на рахунок фінансових результатів.

ОСББ може обмежитися складанням журналу господарських операцій, шахової й оборотної відомості (при необхідності).

У рядках шахової відомості відбиваються дебетові, а в стовпцях — кредитові обороти по відповідним рахунках. Сума по кожній операції відображається в шаховій відомості один раз на перетинанні дебетового і кредитованого рахунків. Підсумки по дебету збігаються з підсу-

мками по кредиту всіх рахунків, про що свідчить підсумкова сума в правому нижньому осередку відомості. Цей збіг свідчить про правильність відображення в бухгалтерському обліку господарських операцій ОСББ за минулий період. Сума дебетових оборотів по рахунках 80-84 складає загальну суму витрат ОСББ. Доходи, відбиті по Кт 719, складаються з цільових внесків мешканців, що надійшли, і цільового фінансування з бюджету, а також інших доходів, зокрема, надходження від комунальних підприємств за обслуговування внутрішньобудинкових мереж.

Описана форма ведення бухобліку в ОСББ і ЖБК є досить простою і дуже наочною. Звичайно, по деяких рахунках необхідне ведення аналітичного обліку («Цільові внески членів об'єднання», «Розрахунки з постачальниками» та ін.), а по деяким досить шахової відомості з мінімальною аналітикою («Розрахунки по страхуванню»).

Бухгалтери, які звикли до інших форм обліку, можуть при бажанні вести Головну книгу та інші реєстри.

1. План рахунків бухгалтерського обліку активів, капіталу, зобов'язань і господарських операцій суб'єктів малого підприємництва: Затв. наказом Міністерства фінансів України від 19 квітня 2001 р. №186 і зареєстровано Міністерством юстиції України 5 травня 2001 р., № 389/5580. – К., 2001.

2. План рахунків та інструкція про застосування Плану рахунків бухгалтерського обліку активів, капіталу, зобов'язань і господарських операцій підприємств і організацій: Затв. наказом Міністерства фінансів України від 30 листопада 1999 р. №291 і зареєстровано Міністерством юстиції України 21 грудня 1999 р., № 892/4185. – К., 1999.

3. Положення (стандарт) бухгалтерського обліку 15 “Дохід”: Затв. наказом Міністерства фінансів України від 29 листопада 1999 р. № 290 і зареєстровано Міністерством юстиції України 14 грудня 1999 р., № 860/4153 (із змінами та доповненнями). – К., 1999.

*Отримано 26.04.2004*

УДК 658.168

Г.В.БЛАКИТА

*Вінницький торговельно-економічний інститут КНТЕУ*

В.Г.МОРМІТКО

*Вінницька обласна державна адміністрація*

## **АСПЕКТИ ОБЛІКУ ПІД ЧАС РЕСТРУКТУРИЗАЦІЇ ПІДПРИЄМСТВА-БОРЖНИКА**

Розглядаються питання обліку кредиторської заборгованості та капіталу підприємства-боржника, активів власника підприємства та кредиторів під час проведення процедури банкрутства. Запропонована методика може бути використана на етапі санації, що є системою заходів з метою запобігання визнання боржника банкрутом та його ліквідації. Викладений підхід надає можливість повного відображення у обліку процесів фінансової реструктуризації та реструктуризації власності, які здійснюються в рамках санації підприємства.